

Uchwała nr XXVII/242/04
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 16 grudnia 2004 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139, nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279, z 2000 r., nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268, z 2001 r., nr 5 poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r., nr 25, poz. 253, nr 113, poz. 984 i nr 130, poz. 1112) w związku z art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591, z 2002 r., nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 214, poz. 1806, z 2003 r., nr 80, poz. 717, nr 62, poz. 1568 oraz z 2004 r., nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r., nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492) oraz w związku uchwałą nr XXX/302/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwałą nr XLV/410/02 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki obejmującej fragment miejscowości Rąbień i uchwałą nr XXIV/228/04 w sprawie sposobu wykonania uchwały nr XXX/302/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim

uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.
2. Obszar planu, określony uchwałą nr XXX/302/01 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki wyznaczają granice administracyjne Gminy Aleksandrów Łódzki za wyjątkiem obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki oraz obszaru objętego uchwałą nr XLV/410/02 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki obejmującej fragment miejscowości Rąbień.
- § 2.** Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, za wyjątkiem obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki, obszaru objętego uchwałą nr XLV/410/02 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki obejmującej fragment miejscowości Rąbień oraz obszaru objętego uchwałą nr XXIV/228/04 w sprawie sposobu wykonania uchwały nr XXX/302/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:10000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,
 - 4) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary oznaczone na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolami literowymi od A do V,
 - 5) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi,
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi),

- 7) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 10) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
- 11) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
- 12) usługach, przemyśle - rozumie się przez to usługi oraz przemysł z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- 13) usługach - rozumie się przez to usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte w tekście planu i na rysunku planu;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice Gminy Aleksandrów Łódzki,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg,
- 4) przeznaczenie terenów,
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 6) granica rezerwatu „torfowisko Rąbień”,

- 7) wody otwarte,
- 8) strefy „E”- ochrony ekspozycji,
- 9) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną,
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia.

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 7. Plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 5) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**,
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 7) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
- 8) tereny usług turystyki i zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT/ML**,
- 9) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
- 10) teren usług sportu i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
- 11) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 12) tereny usług komunikacyjnych, usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS**,
- 13) tereny usług i usług rzemiosła oraz przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
- 14) tereny przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 15) teren eksploatacji kruszyw naturalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**,
- 16) teren stacji redukcyjnych gazów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EG**,
- 17) teren stacji wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 18) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 19) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 20) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**,
- 21) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
- 22) tereny upraw polowych i ogrodnich oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 23) teren nieczynnego wysypiska odpadów stałych **NU**.

§ 8. 1. Plan wyznacza „Tereny dróg - **K**” z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KS** - droga ekspresowa „**S**”
- 2) **KG** - drogi główne „**G**”
- 3) **KZ** - drogi zbiorcze „**Z**”

- 4) **KL** - drogi lokalne „L”
- 5) **KD** - drogi dojazdowe „D”

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D

- 2. Plan ustala podział dróg (ulic) publicznych ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy: „S”, „GP”, „G”, „Z”, „L”, „D” zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

Rozdział III Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony dóbr kultury **Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych**

§ 9. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania przez Inwestora, na etapie opracowywania projektu budowlanego, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacja kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej),
- 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,lub
- b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych,
- 5) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi na etapie uzgadniania projektu budowlanego dla poszczególnych inwestycji.
- 6) ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października,
- 7) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

Ustalenia konserwatorskie

§ 10. 1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego plan wyznacza:

- 1) strefy ochrony krajobrazu „K”,
- 2) strefy konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania,
- 3) strefy ochrony ekspozycji „E”,
- 2. Dokładne granice stref ochrony, wymienionych w ust. 1, określono na rysunku planu,
- 3. Strefy ochrony krajobrazu „K” objęto:
 - 1) park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Beldów (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem R30ZP),
 - 2) park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Nakielnica (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem I11ZP),

- 3) park w założeniu dworsko - parkowym we wsi Bełdów (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem R26MN/ZP – Zgniłe Błoto),
 - 4) cmentarz we wsi Stary Adamów nie figurujący w rejestrze oraz ewidencji zabytków (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem G11ZC),
 - 5) cmentarz we wsi Bełdów nie figurujący w rejestrze oraz ewidencji zabytków (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem R20ZC),
 - 6) cmentarz we wsi Rąbień nie figurujący w rejestrze oraz ewidencji zabytków (jednostka planistyczna oznaczona na rysunku planu symbolem Q17ZC),
4. W granicach stref, o których mowa w ust.1, pkt. 1, plan ustala:
- 1) adaptację założeń parkowo - dworskich, z obowiązkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego o funkcji parkowej zieleni zorganizowanej,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące terenu parku pod lokalizację obiektów o funkcji:
 - a) małej architektury,
 - b) dojazdów wewnętrznych i dojść pieszych,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym.
 - 3) możliwość działań realizacyjnych w zakresie urządzenia parku we wsiach Bełdów, Bełdów – Zgniłe Błoto i Nakielnica, wyłącznie w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, określający zakres prac pielęgnacyjno - porządkowych dla całego założenia w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - 4) przed podjęciem działań realizacyjnych, obowiązek uzgodnienia projektów urządzenia parków, o których mowa w pkt. 3, z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Łodzi, zwanym dalej WKZ,
 - 5) obowiązek zachowania istniejących obiektów o wartościach kulturowych i kompozycyjnych, zlokalizowanych w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej i ich docelową adaptację do współczesnych potrzeb z zakazem wprowadzania programu funkcjonalnego sprzecznego z charakterem historycznych obiektów,
 - 6) tymczasowe zachowanie istniejących budynków, zlokalizowanych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpływających dysharmonizująco na historyczną kompozycję założeń parkowo - dworskich, z zakazem modernizacji i rozbudowy tych budynków,
 - 7) wszelkie prace, polegające na modernizacji, przebudowie i rozbudowie obiektów zlokalizowanych na terenach założeń parkowo - dworskich, objętych strefą ochrony „K” wymagają akceptacji WKZ,
 - 8) ochronę istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ i WKP planowanych wycinek,
 - 9) obowiązek bezwzględnej ochrony pomników przyrody występujących na terenach parków .
5. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące przestrzenne założenia cmentarne o wartościach kulturowych:
- 1) założenie cmentarne w Bełdowie,
 - 2) założenie cmentarne we wsi Rąbień,
 - 3) założenie cmentarne we wsi Stary Adamów.
6. Plan ustala dla terenu cmentarza w Bełdowie, o którym mowa w ust. 5, pkt. 1 oraz we wsi Stary Adamów, o którym mowa w ust. 5, pkt. 3:
- 1) adaptację istniejącego założenia obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia,
 - 3) obowiązek realizacji ogrodzenia cmentarza z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych stosowanych w regionalnej architekturze; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

7. Plan ustala dla terenu cmentarza we wsi Rąbień, o którym mowa w ust. 5, pkt. 2:
 - 1) adaptację istniejącego założenia w obecnych granicach, bez możliwości rozbudowy,
 - 2) obowiązek wykonania natychmiastowych prac pielęgnacyjne - porządkowych,
 - 3) obowiązek rekonstrukcji i modernizacji dawnego ogrodzenia założenia cmentarnego, z zakazem stosowania elementów betonowych prefabrykowanych,
 - 4) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
8. Konserwatorską strefą ochrony układu rozplanowania objęto historyczne układy rozplanowania o istniejących wartościach kulturowych następujących wsi: Prawęcice, Sobień.
9. W granicach stref, o których mowa w ust.1 pkt. 2 plan ustala:
 - 1) zakaz zmiany zasadniczych form zagospodarowania przestrzennego w układzie rozplanowania,
 - 2) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę poszczególnych układów wiejskich (historyczna zabudowa na terenie wsi to obiekty parterowe z dwuspadowym dachem – forma zabudowy uważana jest za modelową. Dopuszcza się dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe o równym kącie nachylenia),
 - 3) ochronę i ekspozycję istniejących wewnętrznych i zewnętrznych, dla układu wsi, pozytywnych dominant wysokościowych w poszczególnych układach wiejskich,
 - 4) realizację obiektów w strefie wyższych niż 10m, należy poprzedzić, na etapie wydawania pozwolenia na budowę, opracowaniem określającym wpływ inwestycji wysokościowej na kształtowanie sylwetki dawnego układu wiejskiego,
 - 5) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich nowych układów komunikacyjnych, w tym także komunikacji kołowej wewnętrznej, ingerującej w istniejący układ rozplanowania wsi,
 - 6) obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorców architektury min. przez stosowanie dachów dwuspadowych o kątach nachylenia połaci w tradycyjnej architekturze danej wsi (35° - 45°) oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych - materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha zakładkowa, papa,
 - 7) usytuowanie nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w istniejącej linii zabudowy w układzie kalenicowym.
10. W granicach stref, o których mowa w ust.1 pkt. 2 plan ustala zakaz:
 - 1) stosowania w elewacjach saidingu,
 - 2) wprowadzania wtórnej parcelacji.
11. Konserwatorską strefą ochrony ekspozycji „E” objęto:
 - 1) teren umożliwiający ekspozycję założenia parkowo - dworskiego we wsi Bełdów – Zgniłe Błoto,
 - 2) teren umożliwiający ekspozycję kościoła we wsi Bełdów,
12. W granicach stref, o których mowa w ust.1 pkt. 3, plan ustala:
 - 1) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam i drogowskazów wielkoformatowych oraz elektrowni wiatrowych,
 - 2) zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - 3) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, z zakazem jej rozbudowy wysokościowej.
13. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony archeologicznej: w celu ochrony archeologicznych dóbr kulturowych plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej.
14. Dokładne granice stanowisk archeologicznych, wymienionych w ust. 10, pkt.1 określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.
15. W granicach stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej, o których mowa w ust.13, pkt.1 plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania, na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Gminę Aleksandrów Łódzki z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż na 30cm w głąb gruntu),
 - 2) zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, na terenach stanowisk archeologicznych, mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po zobowiązaniu się właściciela lub użytkownika gruntu do:
 - a) przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze wykopaliskowym (sondazowych lub szerokopowierzchniowych),
 - b) zapewnienia udziału archeologa przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z wymienionymi działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiem zmiany wymienionych powyżej prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia, w wykopach budowlanych, zabytkowych obiektów,
 - c) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych wymienionych powyżej w ust.2, obowiązuje, na terenach stanowisk archeologicznych, zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. realizacji inwestycji kubaturowych związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziemnymi określonymi w ust.1,
 - 3) szczegółowy zakres prac archeologicznych każdorazowo określi WKZ - dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) w uzgodnieniach z WKZ należy powołać się na lokalizację w określonym obrębie.
16. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury.
17. W celu ochrony kubaturowych dóbr kultury plan wyznacza ochronę:
- 1) obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru WKZ (objętych prawną ochroną konserwatorską),
 - 2) obiektów architektonicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych,
 - 3) przestrzennych założeń kościelnych i cmentarnych o wartościach kulturowych.
18. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne (wpisane do rejestru WKZ):
- 1) Kaplica cmentarna rodziny Wężyków, Bełdów, mur. ok. 1854 r.,
 - 2) Park podworski, I pół. XIX w. Bełdów,
 - 3) Dwór, Nakielnica, mur. pół. XIX w.,
 - 4) Park podworski, pół. XIX w., Nakielnica,
 - 5) Dwór, Zgniłe Błoto, mur. ok. 1844 r.,
 - 6) Oficyna dworska, Zgniłe Błoto, mur. ok. pół. XIX w.,
 - 7) Park podworski, XVIII w., Zgniłe Błoto, (aleja lipowa do stawów).
19. Wszelkie prace w budynkach, wymienionych w ust.18, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych (pozwolenia na budowę) w zakresie:
- 1) rozbudowy i przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty budynku,
 - 2) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, wszelkich zmian w zewnętrznej i wewnętrznej strukturze budynków (remonty wymagające zgłoszenia w Urzędzie Gminy Aleksandrów Łódzki tj. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, kolorystyka wykończenia elewacji, itp.),
 - 3) wszelkich zmian funkcji użytkowania.

20. Wszelkie działania realizacyjne mogą być prowadzone dopiero po uzyskaniu pozytywnej decyzji WKZ.
21. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne wpisane do ewidencji oraz o wartościach kulturowych:
- 1) Bełdów
 - a) zespół kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych: (kościół, dzwonnica, plebania),
 - b) zespół dworski: dwór, spichlerz, gorzelnia,
 - 2) Rąbień:
 - a) willa nr: 34,35,46,47
 - b) budynek czworaków, mur, pocz. XX w. parterowy o dachu czterospadowym, krytym dachówką zakładkową, w dachu wystawki,
 - 3) Romanów: willa r 1, 4, 9,
 - 4) Ruda- Bugaj: dom nr 15 drewniany/mur,
 - 5) Sobień:
 - a) dom nr: 1,
 - b) charakterystyczne dla zabudowy wsi są domy jednorodzinne, parterowe, murowane z białego kamienia łamanego oraz cegły, kryte dachami dwuspadowymi o równych kątach nachylenia połaci, pokryte dachówką zakładkową, usytuowane w pierzei ulicznej, w układzie kalenicowym. Taki typ zabudowy prezentują następujące budynki: dom nr 6, 9, 12a, 15, 18, 19, 20, 30/31,
 - 6) Zgniłe Błoto:
 - a) czworak przy zespole dworskim,
 - b) dom nr 23,
 - c) plan proponuje wpisanie do ewidencji zabytków dom mieszkalny w Budach Wolskich nr II, bud. mur z 1922 r.,
 - 7) charakterystyczna jest również zabudowa wsi Prawęcice. Pierwotnie wieś rozciągała się wzdłuż południowej strony drogi. Typowe dla niej obiekty to budynki mieszkalne, murowane, parterowe, kryte dachami dwuspadowymi o równych kątach nachyleni połaci, kryte dachówką, usytuowane w pierzei drogi w układzie kalenicowym. Ten typ zabudowy prezentują następujące obiekty: dom nr 21, 23, 24, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 35, 36, 42, 43, 44.
22. Prace zewnętrzne w budynkach, wymienionych w ust. 21, pkt. 5 ppkt. b, pkt. 6 ppkt. c, pkt. 7 podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:
- 1) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
 - 2) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków.
23. Plan wprowadza, w budynkach wymienionych w ust. 21, obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej, architekturze wpisanej do ewidencji oraz o wartościach kulturowych.
24. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów wpisanych do ewidencji oraz o wartościach kulturowych, wymienionych w ust.21 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Rozdział IV Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 11. 1. Plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **U**, **U/P**, **P**, **EG**,

- gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (**LS**), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego.
2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
- 1) tereny **MN/MR, MN, MW, U/MN**, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny **UO**, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) tereny **MN/ML**, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
3. Dla wymienionych w ust. 2 rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W całym obszarze plan ustala obowiązki:
- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej Gminy Aleksandrów Łódzki,
 - 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
 - 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
5. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki. Rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych.
6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
8. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
9. Plan dopuszcza zalesienie obszarów działek o gruntach klasy V i VI, oznaczonych symbolem **RP**, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi

Rozdział V Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych w obiektach użyteczności publicznej,

- 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.
2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.
3. Na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.
4. Plan dopuszcza możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej oraz masztów elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami H14NO, I8U/P, K10U/P, Q15P, Q16U/P, Z10U/P, X12U/P.
5. Dla jednostek planistycznych plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
- | | |
|------|--|
| GP | – 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej |
| G | – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej |
| Z | – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej |
| L, D | – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej |
6. Dla jednostek planistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/MR** plan ustala wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy na działce jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami. Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.
7. Plan dopuszcza sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli:
- 1) nie jest możliwe zachowanie odległości, ze względu na rozmiary działki,
 - 2) jeżeli na sąsiedniej działce:
 - a) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w takiej samej odległości od tej granicy, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy tej granicy, przylegającej do istniejącej ściany, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.
8. Odległości, o których mowa w ust. 5, nie odnoszą się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.
9. Plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oraz realizację nowej zabudowy przy istniejących wyznaczonych na rysunku planu ciągach komunikacyjnych na głębokość 60 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki.
10. Plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych o powierzchni całkowitej 50 m² związanych z produkcją rolną przy istniejących wyznaczonych na rysunku planu ciągach komunikacyjnych na głębokość 60 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi.
11. Plan dopuszcza realizację zbiorników wodnych – retencyjnych na rzekach i ciekach wodnych, po wcześniejszym uzgodnieniu jego lokalizacji z właściwym regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
12. Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych pod zabudowę z dróg wyznaczonych w planie oraz dróg istniejących nieokreślonych na rysunku planu, a spełniających rolę dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Rozdział VI Infrastruktura techniczna

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zaopatrzenie Gminy Aleksandrów Łódzki w wodę z wodociągu komunalnego Aleksandrowa Łódzkiego oraz z lokalnych systemów wodociągów wiejskich, zrealizowanych w oparciu o ujęcia wód podziemnych, dla następujących zasięgów:

- 1) wodociąg SOBIENŃ – (obsługa wsi: Sobień, Chrośno, Piaski, Nowe Krasnodęby i Stare Krasnodęby),
 - 2) wodociąg PRAWĘCICE – obsługa wsi Prawęcice,
 - 3) wodociąg BEŁDÓW – (obsługa wsi: Bełdów, Bełdów Poduchowny, Bełdówek, Zgniłe Błoto, a docelowo także: Ciężków, Jastrzębiec, Krzywa Wieś i Kowalówka).
2. Z wodociągu miasta Aleksandrowa Łódzkiego zaopatrywane będą w wodę miejscowości: Rąbień i Rąbień AB, Wola Grzymkowa, Budy Wolskie, Zgniłe Błoto, Sanie, Nowy Adamów, Stary Adamów, Kolonia Brużycza, Brużyczka Mała, Brużyczka Księstwo oraz Jastrzębie Górne. Plan dopuszcza zwiększenie zasięgu wodociągu dla wsi Nakielnica i Karolew.
3. Wieś Krzywiec będzie nadal zaopatrywana w wodę z wodociągu miasta Konstantynowa, a wieś Słowak z gminy Lutomiersk.
4. Plan ustala rozbudowę i modernizację istniejących systemów dla zwiększenia ich wydajności i zasięgów oraz dopuszcza łączenie systemów wodociągowych we współpracujące układy.
5. Wymaganą jakość wody wodociągowej zapewnić należy poprzez objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla wszystkich ujęć służących do zbiorowego zaopatrzenia powinny być wyznaczone strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.
6. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.
8. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia wodociągowego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala następujące zasady odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych z terenów Aleksandrowa Łódzkiego:

- 1) w systemie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z przepompowaniem ścieków na komunalną oczyszczalnię Aleksandrowa Łódzkiego, z terenów wsi podmiejskich: Ruda Bugaj, Piaskowa Góra, Wierzbno, Łobódź i Kolonia Brużycza ,
 - 2) w systemach lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z neutralizacją ścieków na lokalnych oczyszczalniach biologicznych i odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, z terenów wsi o zabudowie zwartej i skupionej: Nakielnica, Prawęcice, Sobień, Bełdów, Sanie i Wola Grzymkowa,
 - 3) w systemie zbiorczej lub lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzaniem i neutralizacją ścieków na lokalnej oczyszczalni w zakładach chemicznych Xenon, na oczyszczalni komunalnej m. Aleksandrowi, plan dopuszcza uporządkowanie stanu gospodarki ściekowej w miejscowości Rąbień i Rąbień AB,
 - 4) w systemach kanalizacji indywidualnej, we wsiach o zabudowie rozproszonej.
2. Dla nieustalonych lokalizacji planowanych oczyszczalni ścieków plan dopuszcza możliwość ich doprecyzowania na etapie decyzji realizacyjnych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w zakresie własności i dostępności gruntów.
3. Do czasu wyposażenia obszaru Gminy Aleksandrów Łódzki w sieć kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
4. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną :

- 1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 2) w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich neutralizację poprzez budowę kanalizacji zakładowych i oczyszczalni ścieków,
 - 3) w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach gminnych.
5. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów,
- 3) odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy są rzeki: Bzura, Beldówka i Lubczyna oraz istniejące w ich zlewniach rowy melioracyjne i odwadniające,
- 4) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne,
- 5) zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

§ 16. 1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla Gminy Aleksandrów Łódzki będzie istniejąca stacja transformatorowo – rozdzielcza położona na terenie Miasta Aleksandrów Łódzki,
- 2) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia,
- 3) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- 6) lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic,
- 7) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
- 8) dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych podstawowe odległości bezpieczne:
 - a) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę),
 - b) LN 110 kV - o szerokości 40 m (po 20 m od osi na stronę),

- 9) w strefach:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
 - b) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
 - c) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.
2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia elektroenergetycznego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.
- 2) zakaz realizacji uzbrojenia ciepłowniczego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącą na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki stacją redukcyjno – pomiarową SRP I⁰ usytuowaną we wsi Antoniew oznaczoną na rysunku planu symbolem **V7EG** oraz we wsi Wola Grzymkowa oznaczoną na rysunku planu symbolem **W12EG**,
- 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) strefy bezpieczeństwa dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązują zgodnie z przepisami, określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
- 5) zakaz realizacji uzbrojenia gazowniczego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
- 4) zakaz realizacji uzbrojenia telekomunikacyjnego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71, 72 oraz drogi ekspresowej S14.

**CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK
PLANISTYCZNYCH**

Rozdział VII Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A” NOWE KRASNODEBY

§ 20. Dla jednostki strukturalnej A plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A4MN/MR, A5MN/MR, A6MN/MR, A7MN/MR, A8MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²,
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9MN** plan ustala:

- 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 2) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 - 2) ogrodenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
 - 3) maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 23. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1RP** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 24. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,

- 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 25. 1. Dla terenu zielni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „B” STARE KRASNODEBY

§ 26. Dla jednostki strukturalnej B plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami **B4MN/MR**, **B5MN/MR**, **B6MN/MR**, **B7MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości,
 - 3) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 4) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - 5) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów.
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %,
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- 1) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²
 5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 29. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 30. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
 3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 31. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C” PRAWĘCICE

§ 32. Dla jednostki strukturalnej C plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C4MN/MR**, **C5MN/MR**, **C6MN/MR**, **C7MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C8U, C9U**, plan ustala adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy: budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 35. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 36. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 37. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „D” SOBIEŃ

§ 38. Dla jednostki strukturalnej D plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D4MN/MR**, **D5MN/MR**, **D6MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D10MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D9MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów.
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

- c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 - 2) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D7UO** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy: budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D8U**, plan ustala adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 44. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 45. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „E” CHROŚNO

§ 46. Dla jednostki strukturalnej E plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E4MN/MR**, **E5MN/MR**, **E6MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E7UO** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostki planistycznej.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 49. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane

z nimi urządzenia.

§ 50. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 51. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „F” KAROLEW

§ 52. Dla jednostki strukturalnej F plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F7MN/MR**, **F8MN/MR**, **F9MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m².
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰o równym kącie nachylenia,

- 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F4MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów,
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych,
 - 2) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m²,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F5MN, F6MN, F11MN, F12MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,

- 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F13PE** plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobywaniem powierzchniowym.

2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.
3. Ponadto plan ustala:
 - 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego,
 - 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża Karolew” oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobywania kopaliny,
 - 3) wydobywanie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
 - 4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobywaniem o minimalnej szerokości 6 m.
4. Po wyeksploatowaniu plan ustala rekultywację terenu.

§ 57. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 58. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 59. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **F3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „G” STARY ADAMÓW

§ 60. Dla jednostki strukturalnej G plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, lotniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **G12MN/MR, G18MN/MR, G19MN/MR, G20MN/MR, B8MN/MR**, plan ustala:

- 1)
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G5MN, G14MN, G17MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **G6MN/ML, G7MN/ML, G8MN/ML, G9MN/ML, G10MN/ML, G13MN/ML, G15MN/ML, G16MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej

- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów.
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych,
 - 2) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m²,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,

- b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G21U/MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m²;
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 3) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G4U/KS**, plan ustala adaptację oraz możliwość rozbudowy usług związanych z obsługą komunikacyjną.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
3. Ogrodzenia frontowe działki ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące,
 - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej.
5. Plan ustala obowiązek:
- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki w granicy własnej działki.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G11ZC**, plan ustala adaptację istniejącego cmentarza, z zachowaniem 50 m strefy ochronnej.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień).

§ 67. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 68. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 69. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „H” RUDA BUGAJ

§ 70. Dla jednostki strukturalnej H plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H5MN/MR**, **H6MN/MR**, **H10MN/MR**, **H11MN/MR**, **H16MN/MR**, **H23MN/MR**, **H24MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.

- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 72.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H4MN/ML, H7MN/ML, H8MN/ML, H9MN/ML, H25MN/ML, H26MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów,
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %,
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych,
 - 2) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni do 1500 m²,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m²,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H17MN, H22MN, H27MN, H28MN, H29MN, H30MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H12MN/U, H15MN/U, H20MN/U**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H13U/MN**, **H21U/MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m².
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
 - b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H18UO** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostki planistycznej.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H19US** plan ustala adaptację istniejącego boiska sportowego.

2. W przypadku budowy nowych obiektów plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy.
3. Budynki usługowe do wysokości 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 ,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi. Przy realizacji obiektów sportowych (boiska) plan ustala zwiększenie wysokości ogrodzenia do 3 m.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w pkt 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne) wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) inne obiekty usługowe związane z obsługą obiektu sportowego.
 - 5) parkingi,
 - 6) zieleń izolacyjna.

§ 78. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 79. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 80. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „I” NAKIELNICA

§ 81. Dla jednostki strukturalnej I plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I5MN/MR**, **I6MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielone działki może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I4MN, I7MN, I9MN, I12MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I10MW** plan ustala adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz gospodarczej.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy mieszkaniowej – 4000 m²,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne ziemne, place zabaw, zieleń urządzona,
 - c) realizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I8U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m a minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy – 4000 m².
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 86. 1. Plan ustala dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I11ZP** obowiązek rewaloryzacji zabytkowego założenia ogrodowego w oparciu o opracowany projekt zagospodarowania parku podlegający uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

2. Wszelkie prace polegające na adaptacji, remontach i modernizacji obiektów i urządzeń na terenie parku wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.
3. Plan ustala:
 - 1) obowiązek likwidacji współczesnych obiektów dysharmonizujących z zabytkowym założeniem,
 - 2) obowiązek rewaloryzacji zbiorników wodnych na terenie parku oznaczonego.

§ 87. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 88. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,

- 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 89. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „J” BRUŻYCZKA KSIĘSTWO

§ 90. Dla jednostki strukturalnej J plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **J4MN/MR, J5MN/MR, J6MN/MR, J7MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 92. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 93. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 94. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „K” BRUŻYCZKA MAŁA

§ 95. Dla jednostki strukturalnej K plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K4MN/MR, K5MN/MR, K6MN/MR, K7MN/MR, K8MN/MR, K9MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K11MW** plan ustala adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy.

- 2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz gospodarczej.
- 3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
- 4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
- 5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m:
 - 1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy mieszkaniowej – 3000 m²

- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne ziemne, place zabaw, zieleń urządzone,
 - c) realizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K10U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż - 30 m a minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż - 2500 m².
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy: budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 99. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 100. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 101. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „L” JASTRZĘBIE GÓRNE

§ 102. Dla jednostki strukturalnej L plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L4MN/MR**, **L5MN/MR**, **L6MN/MR**, **L7MN/MR**, plan ustala:

- 1)
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 104. 1. Dla terenu upraw polowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **L1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 105. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **L2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „M” KOLONIA BRUŻYCA

§ 106. Dla jednostki strukturalnej M plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **M4MN/MR, M5MN/MR, M6MN/MR, M9MN/MR, M11MN/MR, M12MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze— 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M7MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M10U/MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2500 m²;
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy a maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe) gdzie:
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M8U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
- 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczających poza granice działki.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

6. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
- 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 111. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 112. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 113. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 114. Dla jednostki strukturalnej N plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 115. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **N6MN/MR, N7MN/MR, N10MN/MR, N12MN/MR** plan ustala:

- 1)
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **N8MN**, **N9MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **N4MN/ML**, **N5MN/ML**, **N11MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów,
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %,
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²
- 5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
- 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 118. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 119. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „O” NOWY ADAMÓW

§ 120. Dla jednostki strukturalnej O plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 121. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **O4MN/MR, O5MN/MR, O6MN/MR, O7MN/MR, O8MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O9MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 123. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 124. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 125. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „P” CIĘŻKÓW

§ 126. Dla jednostki strukturalnej P plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P4MN/MR**, **P11MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²,
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
- 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 128. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P12MN**, plan ustala:

- 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
- 2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,

- 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P5MN/ML, P6MN/ML, P7MN/ML, P8MN/ML, P9MN/ML, P10MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów.
 3. Grodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
 5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy lotniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki lotniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m².
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy lotniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku lotniskowego,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku lotniskowego.

§ 130. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P13PE** plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.

2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.
3. Ponadto plan ustala:
 - 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego,
 - 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża Ciężków” oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
 - 3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
 - 4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6 m,
4. Po wyeksploatowaniu plan ustala rekultywację terenu.

§ 131. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem, **P1RP** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 132. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 133. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P3ZN**, plan ustala zakaz

wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „R” BEŁDÓW

§ 134. Dla jednostki strukturalnej R plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 135. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R5MN/MR, R6MN/MR, R7MN/MR, R8MN/MR, R9MN/MR, R10MN/MR, R14MN/MR, R15MN/MR, R17MN/MR, R23MN/MR, R24MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

1. W obrębie strefy ochronnej od istniejącego cmentarza plan ustala wyłącznie adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji nowej zabudowy poza obszarem strefy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R11MN, R21MN, R22MN, R26MN, R29MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
- 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 137. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R19MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m².
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
10. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 138. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R4U**, plan ustala adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
6. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki w granicy własnej działki.

§ 139. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R18UO** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostki planistycznej.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 140. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R13US** plan ustala adaptację istniejącego boiska sportowego.

2. W przypadku budowy nowych obiektów plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe do wysokości 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi. Przy realizacji obiektów sportowych (boiska) plan ustala zwiększenie wysokości ogrodzenia do 3 m.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze (socjalne) wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) inne obiekty usługowe związane z obsługą obiektu sportowego,
- 5) parkingi,
- 6) zieleń izolacyjna.

§ 141. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R27UT, R28UT** plan ustala:

- 1) adaptację zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R27UT** na cele rekreacyjne z zakazem realizacji obiektów kubaturowych,
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 15° - 45°,
- 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.

3. Dla zabudowy usługowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) garaże jako obiekty wolnostojące,
- 2) realizację nowej zabudowy gospodarczej i socjalnej jako wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego.

4. Plan ustala obowiązki:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
- 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R16UK** plan ustala:

- 1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 143. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R12U/P, R25U/P** plan ustala adaptację z
możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.

3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.

5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy nie powinny być mniejsze niż dla - 30 m a minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy –2500 m².
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostek planistycznych.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 144. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R20ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza, z zachowaniem 50 m strefy ochronnej.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 145. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 146. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 3. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
 4. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „S” SŁOWAK

§ 147. Dla jednostki strukturalnej S plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 148. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S7MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 149. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **S4MN/ML**, **S5MN/ML**, **S6MN/ML**, plan

ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m².
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
10. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 150. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **S1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 151. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **S2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 152. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **S3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „T” ZGNIŁE BŁOTO

§ 153. Dla jednostki strukturalnej T plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 154. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **T4MN/MR**, **T5MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogródnienia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 155. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **T6MN**, **T8MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 156. Plan ustala dla terenu nieczynnego wysypiska odpadów stałych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T7NU**, rekultywację wysypiska, z przeznaczeniem pod zalesienie.

§ 157. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 158. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
- 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 159. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **T3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „U” SANIE

§ 160. Dla jednostki strukturalnej U plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 161. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U4MN/MR**, **U5MN/MR**, **U6MN/MR**, **U8MN/MR**, **U9MN/MR**, **U10MN/MR**, **U11MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.

- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m²
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 162. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U7MN, U12MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 163. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 164. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 165. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „W” WOLA GRZYMKOWA

§ 166. Dla jednostki strukturalnej W plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 167. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W4MN/MR, W5MN/MR, W6MN/MR, W7MN/MR, W9MN/MR, W10MN/MR, W11MN/MR, W15MN/MR, W19MN/MR** plan ustala:

- 1)
 - a) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 168. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W13MN, W17MN, W18MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 169. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W8MN/U, W14MN/U, W16MN/U**, plan

ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 170. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane

z nimi urządzenia.

§ 171. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 172. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Z” BUDY WOLSKIE

§ 173. Dla jednostki strukturalnej **Z** plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 174. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z5MN/MR**, **Z6MN/MR**, **Z7MN/MR**, **Z11MN/MR**, **Z12MN/MR**, **Z13MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,

- 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 175. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z4MN, Z8MN, Z9MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 176. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z10U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy: budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczających poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
6. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 177. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 178. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 179. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „X” KRZYWIEC

§ 180. Dla jednostki strukturalnej X plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 181. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X18MN/MR, X19MN/MR, X20MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 182. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X6MN, X7MN, X9MN, X14MN, X17MN, X21MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 183. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X4MN/ML, X5MN/ML, X11MN/ML, X13MN/ML, X22MN/ML** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
 5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
 6. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m².
 8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
 9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 10. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 184. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X10U/MN**, **X15U/MN**, **X16U/MN** plan ustala adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej.

2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 185. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **X8U/P**, **X12U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczających poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
6. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 186. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **X1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 187. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **X2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 188. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **X3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Y” RĄBIEŃ AB

§ 189. Dla jednostki strukturalnej Y plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 190. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y7MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 191. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Y8MN, Y9MN, Y15MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 192. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Y10MN/U, Y11MN/U, Y12MN/U**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 193. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Y4MN/ML, Y5MN/ML, Y6MN/ML**, plan

ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m².
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m².
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m².
9. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
10. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 194. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y14U/MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy,
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m².
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 195. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Y13U**, plan ustala:

- 1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,

- c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 30 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2500 m².
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacje przy założeniu
- 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 196. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 197. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 198. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Q” RĄBIEŃ

§ 199. Dla jednostki strukturalnej Q plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 200. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Q7MN/MR, Q8MN/MR, Q9MN/MR, Q10MN/MR, Q11MN/MR, Q18MN/MR, Q20MN/MR, Q21MN/MR, Q27MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
 1. W obrębie strefy ochronnej od istniejącego cmentarza plan ustala wyłącznie adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji nowej zabudowy poza obszarem strefy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 201. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Q6MN, Q12MN, Q23MN, Q25MN, Q28MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 202. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Q13MN/U**, **Q24MN/U** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m².
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 2) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
- 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 203. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Q4U/MN, Q5U/MN, Q9U/MN, Q22U/MN, Q26U/MN, Q29U/MN, Q30U/MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy,
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m².
- 2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰ o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
- 3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

- 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
 6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 204. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q19UO**, plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 205. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q14UK** plan ustala adaptację, modernizację rozbudowę istniejącego obiektu sakralnego oraz realizację nowego budynku.

2. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki nie mogą przekraczać wysokości:
 - 1) 1 kondygnacji dla budynku kościoła,
 - 2) 2 kondygnacji dla budynku plebaniprzy założeniu maksimum nachylenia połaci dachu - 45° .
3. Plan ustala ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 206. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q16U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie powinny być mniejsze niż - 30 m, a minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż - 2500 m².
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostki planistycznej.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 207. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q15P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej.

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu.
5. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż - 30 m, a minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż - 3000 m².
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy. Budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla jednostki planistycznej.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 208. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q17ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza, z zachowaniem 50 m strefy ochronnej.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 209. 1. Dla terenu upraw polowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q1RP**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 21.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 210. 1. Dla terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q2LS**, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
- 3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 211. 1. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Q3ZN**, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „V” ANTONIEW

§ 212. Dla jednostki strukturalnej V plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 213. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V4MN**, **V6MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogródnienia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 214. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V5U/MN**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy,
- 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m².
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogródnienia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VII Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 215. 1. Dla poszczególnych dróg, o których mowa w § 8 plan ustala następujące parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi, odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
01KS	Projektowana droga ekspresowa S-14 z bezkolizyjnymi przejazdami na skrzyżowaniach: z projektowaną trasą Wojska Polskiego (03KG) i z drogą powiatową nr 24188 (11.1KL) W granicach Gminy	S	70,0
03KG	Projektowane przedłużenie trasy ul. Wojska Polskiego (projektowana obwodnica miasta Aleksandrów Łódzki - droga krajowa nr 72) z bezkolizyjnym przejazdem na skrzyżowaniu z drogą ekspresową S-14 Od ul. Szczecińskiej do granicy gminy i miasta Aleksandrów Łódzki	G	50,0
04KG	Droga krajowa nr 71 relacji Stryków – Zgierz – Aleksandrów Łódzki – Pabianice – Rzgów W granicach Gminy	G	35,0
05KG	Droga krajowa nr 72 relacji Rawa Mazowiecka – Brzeziny – Łódź – Turek – Balin – Konin W granicach gminy	G	20,0 ¹⁾ - 30,0 ¹⁾ - zmniejszenie szerokości pasa drogowego w obrębie wsi Prawęcice ze względu na istniejącą przyległą zabudowę
06KZ	Droga powiatowa nr 24193 Aleksandrów Łódzki – Jedlicze – Grotniki – Ozorków W granicach Gminy	Z	20,0
07KZ	Droga powiatowa nr 24196 Aleksandrów Łódzki – Nakielnica – Parzęczew W granicach Gminy	Z	20,0
08KZ	Droga powiatowa nr 24195 Jastrzębie – Sobień – Stare Krasnodęby Od drogi 05KG do drogi 07KZ	Z	20,0

09KZ	Droga powiatowa nr 24190 Bełdów – Malanów Od drogi 11KZ do granicy gminy Lutomiersk	Z	20,0
10KZ	Droga powiatowa nr 24189 Łobódź – Sanie – Bełdówek Od drogi 05KG do drogi 11KZ	Z	20,0
11KZ	Droga powiatowa nr 24188 Jastrzębiec – Bełdów – Wola Grzmkowa – Rąbień – Łódź Od drogi 05KG do drogi 04 KG	Z	20,0
11.1KL	Droga powiatowa nr 24188 Jastrzębiec – Bełdów – Wola Grzmkowa – Rąbień – Łódź Od drogi 04KG do granicy gminy (ul. Szczecińska)	L	15,0
12KZ	Droga powiatowa nr 24191 Aleksandrów Łódzki (ul. 11-go Listopada) – Lutomiersk W granicach gminy	Z	25,0
13KZ	Droga powiatowa nr 24185 Konstantynów – Krzywiec – Babiczki W granicach gminy	Z	20,0
15KL	Droga gminna 135 Rąbień – Stanisławów Od drogi 11KZ do granicy gminy Lutomiersk	L	15,0
16KL	Droga gminna 146 Aleksandrów Łódzki (ul. Torfowa) - Rąbień – Krzywiec Od granicy miasta i gminy Aleksandrów Łódzki do drogi 13KZ	L	15,0
17KD	Droga gminna 141 Rąbień AB - Aleksandrów Łódzki Od drogi 04KG do granicy miasta i gminy Aleksandrów Łódzki	D	15,0
18KL	Droga gminna 138 Wola Grzymkowa – Sanie Od drogi 12KZ do drogi 10KZ	L	15,0
19KD	Droga gminna 152 Wola Grzmkowa – Budy Wolskie – Izabelin Od drogi 11KZ do drogi 12KZ	D	15,0
20KL	Droga gminna 151 Sanie – Zgniłe Błoto Od drogi 10KZ do drogi 21KL	L	15,0
21KL	Droga gminna 131 Stanisławów – Nowy Adamów - Nowomłynny W granicach gminy	L	15,0
22KL	Droga powiatowa nr 24194 Jastrzębie Górne - Aniołów - Zgierz Od drogi 06KZ do granicy miasta Zgierz (ul. Wiosny Ludów)	L	15,0
23KL	Droga gminna 153 Brużyczka Mała – Jastrzębie Dolne Od drogi 06KZ do granicy miasta Zgierz	L	15,0
23.1 KD	Droga gminna Jastrzębie Górne – Jastrzębie Dolne Od drogi 22KL do drogi 23KL	D	15,0
24KL	Droga gminna 140 Brużyczka Mała – Brużyczka Ksiestwo Od drogi 06KZ do drogi 07KZ	L	15,0
24.1KD	Droga gminna 140a Brużyczka Mała – Brużyczka Ksiestwo Od drogi 06KZ do drogi 24KL	D	15,0

25KD	Droga gminna Jastrzębie Górne – Brużyczka Mała Od drogi 26KL do drogi 24.1KD	D	15,0
26KL	Droga gminna 136 Nakielnica – Jastrzębie Górne Od drogi 07KZ do drogi 06KZ	L	15,0
27KD	Droga gminna 136a Jastrzębie Górne – Nakielnica (Bartek) Od drogi 26KL do granicy gminy Zgierz	D	15,0
28KL	Droga gminna 142a Nakielnica – Tkaczewska Góra Od drogi 07KZ do granicy gminy Zgierz	L	15,0
29KL	Droga gminna 142 Łobódź – Nakielnica Od drogi 05KG do drogi 07KZ	L	15,0
30KL	Droga gminna 144 Aleksandrów Łódzki (ul. Brużyca) – Kolonia Brużyca Od granicy miasta i gminy Aleksandrów Łódzki do drogi 04KG	L	15,0
31KL	Droga gminna 143 Kolonia Bużyca – Sokołów z przełożeniem włączenia fragmentu drogi do skrzyżowania z drogą 04KG i 30KL Od drogi 04KG do granicy miasta Łódź (ul. Sokołowska)	L	15,0
32KL	Droga gminna 132a Ruda Bugaj – Aleksandrów Łódzki (ul. Ludowa) Od oczyszczalni ścieków do granicy miasta i gminy	L	15,0
33KL	Droga gminna 150 Jastrzębiec – Chrośno – Ruda Bugaj Od drogi 05KG do oczyszczalni ścieków	L	15,0
34KD	Droga gminna 132 Ruda Bugaj – Łobódź Od drogi 07KZ do drogi 29KL	D	15,0
35KL	Droga gminna Ruda Bugaj – Aleksandrów Łódzki (ul. Jana III Sobieskiego) Od drogi 32KL do granicy miasta i gminy	L	15,0
36KL	Droga gminna 130 Krasnodęby – Anastazew Od drogi 08KZ do granicy gminy Parzęczew	L	15,0
37KL	Droga gminna Krasodęby – Gajówka Od drogi 08KZ do granicy gminy Dalików	L	15,0
38KD	Droga gminna 129 Sobień – Gajówka Od drogi 08KZ do granicy gminy Dalików	D	15,0
39KL	Droga gminna Ruda Bugaj – Aleksandrów Łódzki Od drogi 35KL do granicy miasta i gminy	L	15,0
40KD	Droga gminna w Krzywej Wsi Od drogi 11KZ w kierunku na zachód do końca zabudowy	D	15,0
41KL	Droga gminna 134 Adamów – Bełdów Od drogi 05KG do drogi 11KZ	L	15,0
42KD	Droga gminna we wsi Stary Adamów z przełożeniem włączenia fragmentu drogi do skrzyżowania z drogą 04KG i 41KL Od drogi 05KG przez wieś	D	15,0

43KL	Droga gminna 139 Ludwików – Bełdów Od drogi 21KL do drogi 41KL	L	15,0
43.1KD	Droga gminna 139 Ludwików - Bełdów Od drogi 10KZ do drogi 21KL	D	15,0
44KL	Droga gminna 128 Bełdów – Kontrewers Od drogi 09KZ do granicy gminy Dalików	L	15,0
45KL	Droga gminna 154 Bełdów – Stanisławów Od drogi 11KZ do granicy gminy Lutomiersk	L	15,0
46KD	Droga gminna 158 Słowak – Bełdówek Od drogi 45KL w kierunku na północny zachód do końca zabudowy	D	15,0
47KD	Droga gminna 157 Zgniłe Błoto – Słowak Od drogi 21KL do drogi 45KL	D	15,0
48KD	Droga gminna Kolonia Brużycza Od drogi granicy Miasta Aleksandrów Łódzki do granicy Miasta Łodzi	D	15,0

2. Plan ustala linie rozgraniczające dróg (ulic) leżących w granicy gminy i miast:
 - 1) dla ulicy Szczecińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KG - zachodnią linię rozgraniczającą, ustaloną w odległości 5,00 – 15,00 m od granicy Gminy Aleksandrów Łódzki, zgodnie z opracowanym studium korytarza komunikacyjnego ulicy Szczecińskiej,
 - 2) dla drogi powiatowej nr 24186, oznaczonej na rysunku planu symbolem 48KL – północno - zachodnią linię rozgraniczającą, ustaloną osiowo w stosunku do istniejącego pasa drogowego w odległości 7,50 m.
3. Parametry techniczne dróg(ulic) powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. W obrębie terenów zainwestowanych plan dopuszcza zmniejszenie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż podane w ust. 1, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3, jeżeli:
 - 1) uzasadnia to istniejące zagospodarowanie lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej realizacji chodników dla pieszych, odwodnienia dróg, wysokościowego rozwiązania dróg.
5. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 4.
6. Plan ustala obsługę terenów przeznaczonych do zainwestowania przylegających bezpośrednio do dróg klasy S, GP, G, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KS, 02KGP, 03KG, 04KG, 05KG z istniejących oraz projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych – dostępność komunikacyjna do dróg klasy S, GP, G tylko w wyznaczonych skrzyżowaniach.
7. Na terenach dróg w liniach rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi.
8. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

S	30 m od projektowanej linii rozgraniczającej
GP	25 m od projektowanej linii rozgraniczającej
G	20 m od projektowanej linii rozgraniczającej
Z	8 m od projektowanej linii rozgraniczającej

L, D 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej

9. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych dróg w nawiązaniu do istniejącego ciągu zabudowy.
10. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - 1) szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 12,0 dla dróg klasy „L” (lokalnych),
 - 2) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 10,0 dla dróg klasy „D” (dojazdowych),
 - 3) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 8,0 dla dróg klasy „DP” (ciągów pieszo - jezdnych),
 - 4) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 6,0 dla dróg wewnętrznych.
11. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w istniejących i projektowanych pasach drogowo-ulicznych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
12. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo - ulicznego.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 216. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, U/MN i MN/ML – 15 %**,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U, U/P i PE – 20%.**

§ 217. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

§ 218. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego a także podlega opublikowaniu:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki,
- 2) w lokalnej prasie.